

## Istra - Vodnjan, luksuzna vila u izgradnji s bazenom, Vodnjan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra - Vodnjan, luksuzna vila u izgradnji s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	243 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	689 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	1,600,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vodnjan
Siedlung:	Vodnjan
Postleitzahl:	52215

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



### Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert diese Luxusvilla, deren Fertigstellung voraussichtlich Anfang 2024 erfolgen wird, in ruhiger Lage auf einem Grundstück von 689 m<sup>2</sup>. Das nächste Geschäft und das nächste Café sind ca. 600 m entfernt, das Restaurant ist ca. 1 km entfernt und die Grundschule ist 1,4 km entfernt. Diese Villa befindet sich in einem Komplex aus 3 Villen, die von einem Investor gebaut wurden, der für hochwertige Bauweise bekannt ist. Dank der Südwestausrichtung profitieren Sie von viel natürlichem Licht. Freuen Sie sich auf ein sorgenfreies Leben, denn die Überwachungskamera und das Alarmsystem garantieren Ihre Sicherheit. Außenparkplatz für 2 Autos. Geräumige Nettowohnfläche von 243 m<sup>2</sup>, verteilt auf das Erdgeschoss und die erste Etage. Dank Klimaanlage und Fußbodenheizung mit Wärmepumpe erwartet Sie zu jeder Jahreszeit eine optimal temperierte Wohlfühloase. Der sehr große überdachte Balkon von 30 m<sup>2</sup> wird zweifellos zu einem Ihrer neuen Lieblingsplätze werden. Genießen Sie hier Ihren ersten Morgenkaffee und bewundern Sie die beeindruckende Aussicht auf das malerische Meer und die Brijuni-Inseln. Tauchen Sie buchstäblich in Ihr neues Glück ein, denn der 36 m<sup>2</sup> große Swimmingpool mit Sonnendeck gehört jetzt Ihnen! Automatische Bewässerung und eine überdachte Terrasse runden den beneidenswerten Außenbereich ab. Betreten Sie Ihr neues Wohnparadies durch den überdachten Eingang. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, ein separates Badezimmer, ein Gäste-WC und ein Heizraum. Innen- und Außentreppen führen in die obere Etage, wo Sie 2 weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine phänomenale Sauna von 7,80 m<sup>2</sup> finden. Im ersten Stock gibt es außerdem eine überdachte Terrasse von 34 m<sup>2</sup> mit einem wunderschönen Sicht. Die Villa ist in das Mehrwertsteuersystem einbezogen. Der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit. ID CODE: 114-009

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648752

Agency ref id: 114-009